

第3章 計画の方針

第1節 基本理念

基本理念：

佐倉市の活力維持・向上を目指して、総合的に対策を推進していきます。

- ① 「人と自然が調和した安心して暮らせるまち」の実現
- ② 良好な住環境の整備を推進します。
- ③ 空家所有者、地域コミュニティ、関係団体、行政が連携した安心して暮らせるまちの実現

本市では、少子高齢化による人口減少が進みつつあり、今後、空き家が増加することが予測されています。

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となります。

しかしながら、空家等の所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられます。

そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、住民に最も身近な行政が主体となり、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図る一方、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要となります。

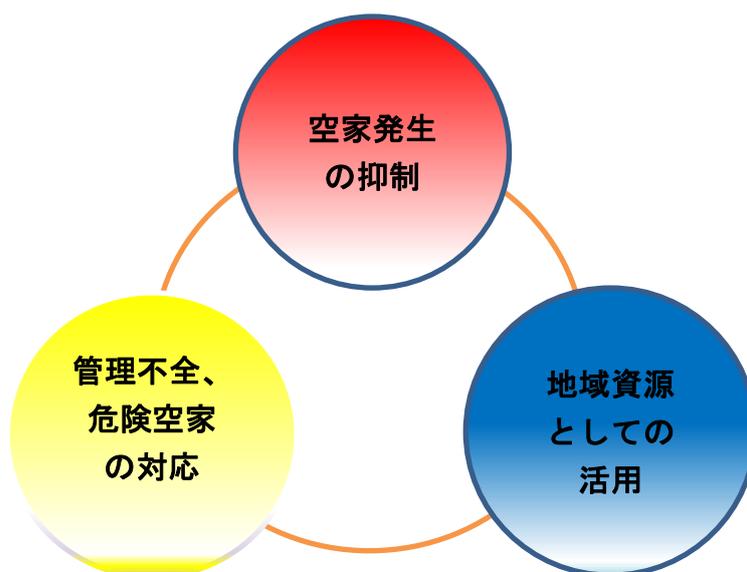
また、空家を単に「住宅、建築物」として捉えるのではなく、空家の発生原因やその解決策は、「人の心」の中にあることを前提として、行政として所有者、近隣住民の方の双方の立場に立った相談体制を構築し、対応していくことが必要となります。

人口減少が進行し、空家等が今後も増加すると想定されるなか、それに伴い、空家等に直接起因する防災や防犯等の問題にとどまらず、地域におけるコミュニティ活動の衰退や市全体の活力低下も懸念されてきました。

このようなことを踏まえ、基本理念に基づき、空家問題の解決に取り組んでまいります。

第2節 3つの基本方針

前回計画に引き続き空家等にしない<予防の推進>、空家等を地域の資源ととらえたく活用の促進>、さらには管理がされずに放置された危険な空家等に対応する<安心・安全の確保>を3つの柱として基本理念の実現のための対策を推進します。



空家等対策の3つの基本方針

<空家発生の抑制>・・・予防の推進

地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者等に対し、適正管理の考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な承継等にかかる周知徹底を図るなかで、責任意識の向上を目指しながら図りながら、~~市としての相談窓口を一本化することで~~空家化の抑制及び予防に努めます。

<地域の資源としての活用>・・・活用の促進

空家等の活用や流通を促進するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと総合的な窓口として対応できる相談体制を整備するとともに活用に向けた取り組みを進めます。~~します。~~

<管理不全で放置された危険空家等の対応>・・・安心・安全の確保

管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者確認を行い、必要であれば空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。

~~同法にかかわらず、他法令での措置により是正が可能な場合は関係部署、関~~

係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

第3節 主体ごとの役割と連携

安心して暮らせるまちづくりの実現には、所有者やその家族が取り組む（自助）、自治会などの地域コミュニティ、司法書士などの専門家、不動産事業者等の関係団体が協働により取り組む（共助）、そして、市は、それらが円滑に進むよう啓発、支援、環境づくりを行うとともに、法に基づいた措置等の行政でなければ解決できないことに取り組む（公助）が必要です。

それぞれの主体が役割に応じて相互に連携、協力し、空き家を解消し、安心して暮らせるまちを実現することを本計画の「基本理念」として掲げ、総合的な空き家対策を推進します。

